



LE DÉPARTEMENT

Affaire suivie par : Loriane PAYANT
Direction des espaces naturels, forestiers et agricoles
Service projets forestiers et agricoles
☎ : 041 83 95 81 10 / lpayant@var.fr
Nos réf : D23-02513

Toulon, le 22/09/2023

Madame, Monsieur,

La plaine agricole de Tavernes a fait l'objet d'une étude d'opportunité d'un projet d'aménagement foncier rural.

Cette étude, au regard du diagnostic réalisé et de critères pragmatiques, a conclu à l'opportunité avérée de réaliser un aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) dans un périmètre de 243.61ha, dont 150.34ha en secteur Appellation d'origine protégée Côteaux Varois et 93.27ha en secteur coeur de plaine.

L'enquête publique s'est tenue du 1er décembre 2021 au 7 janvier 2022. La conclusion de l'enquête publique est *"un avis favorable sous réserve :*

1/ d'une délibération du conseil municipal

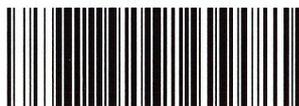
2/ qu'un calendrier précis et contraint soit établi pour que les travaux de l'AFAF et ceux du Canal de Provence avancent simultanément et que l'information sur ce point soit communiquée non seulement aux propriétaires des parcelles concernées mais également à l'ensemble des habitants de Tavernes, afin d'éviter cette ambiance délétère de désinformation à ce sujet.

3/ qu'une nouvelle commission communale d'aménagement foncier (CCAF) soit créée dans laquelle siègeront les élus de la nouvelle municipalité (1)."

Les réserves 1 et 3 seront levées impérativement dans le cadre de la procédure régie par le code rural et de la pêche maritime, qui prévoit une mise à jour de la composition de la CCAF à l'issue d'élections municipales et l'avis du conseil municipal par la prise d'une délibération.

Le présent courrier qui vous est adressé, en tant que propriétaire de parcelles incluses dans le périmètre, s'inscrit dans le cadre de la levée de la réserve n°2. Il fait ainsi suite à une réunion organisée par le Département, en mairie de Tavernes, avec des représentants de la commune, de la communauté de communes Provence Verdon, de la chambre d'agriculture, de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et de la Société du Canal de Provence (SCP).

(1) Extrait du rapport du commissaire enquêteur



Cet envoi à tous les propriétaires du périmètre et la diffusion dans le bulletin municipal de Tavernes (afin d'informer les habitants), ont été décidés collégalement afin de vous exposer les enjeux pour l'agriculture du territoire, le lien avec la desserte hydraulique et les grands principes d'un AFAF.

ENJEUX

- Constat : un très fort morcellement

Avec une moyenne de 2.8 îlots cadastraux (1 îlot = regroupement de parcelles cadastrales contiguës), pour 1.55 ha par compte de propriété et des îlots de moins de 0.38 ha en moyenne, la zone est relativement inadéquate au regard de sa vocation agricole.

La restructuration foncière pourrait offrir des conditions d'exploitation et des structures d'exploitation favorables au développement de l'agriculture, c'est-à-dire au confortement des exploitations en place et à l'installation de nouveaux agriculteurs.

- Le projet agricole de territoire

Ce projet s'inscrit dans un cadre multipartenarial concourant à la mise en œuvre d'un "projet de dynamisation et de diversification de l'agriculture locale de Tavernes".

Impliquant votre commune, le Département du Var, la communauté de communes Provence Verdon, la chambre d'agriculture et la SAFER, il a été retenu dans le cadre d'un appel à projets européen FEADER "Stratégies locales de développement pour la préservation et la mise en valeur du foncier agricole et naturel" et a obtenu 97 182.98€ de subvention pour un montant total de dépenses de 106 236.40€.

Cette subvention est répartie en faveur de tous les partenaires du projet.

LE LIEN AVEC LA DESSERTE HYDRAULIQUE DE LA PLAINE AGRICOLE

Suite aux différents échanges s'étant tenus entre tous les partenaires du projet et la SCP, dont le dernier en date du 18 octobre 2022, il en ressort que dans le cadre du schéma hydraulique Haut Var Nord Ouest, la desserte de la plaine agricole de Tavernes est envisagée mais ne pourrait être réalisée en l'état actuel du morcellement du foncier (précision donnée en avril 2021 puis actée lors du comité de pilotage du 25 janvier 2022).

Cette décision s'inscrit dans un objectif de rationalisation de l'équipement et la volonté d'éviter la création de servitudes foncières qui seraient un non-sens en termes de gestion ultérieure des ouvrages.

Il faut compter un ratio d'une borne pour 10 à 15 ha donc un propriétaire/exploitant a tout intérêt à n'avoir qu'une seule borne centrée sur des parcelles toutes regroupées autour.

En termes de calendrier, les études préalables aux travaux de desserte hydraulique ne pourraient débuter que lorsque l'AFAF sera totalement abouti. Si l'AFAF est achevé en 2025, les travaux de desserte hydraulique pourraient débuter 3 ans plus tard.

QUELQUES PRINCIPES QUI S'APPLIQUENT A L'AFAF

Les exemples présentés permettent d'illustrer les explications, sont tous sortis du contexte de Tavernes, et ne font référence à aucune situation particulière et personnelle.

- Principe d'équivalence

Chaque propriétaire recevra à l'issue de l'AFAF une ou plusieurs parcelles cadastrales restructurées d'une superficie équivalente en valeur de productivité réelle aux parcelles morcelées et dispersées qu'il a apportées au projet d'AFAF.

Cette équivalence en valeur de productivité réelle est assurée par la CCAF dans chacune des natures de culture.

Pour garantir ce principe d'équivalence, un classement des terres est effectué par la CCAF.

Ainsi, chaque propriétaire apporteur se voit attribuer un nombre de points qui lui seront réattribués via une ou quelques parcelles cadastrales restructurées en fin d'AFAF.

Exemple :

Un propriétaire détient 15 parcelles cadastrales : 10 en zone non AOP et 5 en zone AOP. Il lui est attribué au total 25 points, dont 10 points pour les parcelles hors zone AOP et 15 points pour les parcelles AOP.

A l'issue de l'AFAF, il recevra un compte de propriété noté 25 points, comme au départ, avec une seule parcelle cadastrale hors zone AOP et une seule parcelle cadastrale en zone AOP. Soit au total 2 parcelles cadastrales au lieu de 15, donc plus faciles à exploiter et valoriser économiquement et en termes de transmission et/ou revente, avec la même valeur en productivité réelle initiale.

- Les parcelles bâties

Les bâtiments et les terrains attenants peuvent être inclus dans le périmètre d'AFAF. Toutefois, ils seront réattribués sans modification de limite à leurs propriétaires, sauf accord exprès de leur part.

Exemple :

Un agriculteur possède sur l'une de ses parcelles agricoles de 8000m² un bâtiment d'élevage de 500m². La parcelle est incluse dans le périmètre d'AFAF. A l'issue de l'AFAF, la parcelle supportant ce bâtiment reste sa propriété sans modification de limite.

- Le classement en AOP

Tout propriétaire apportant des parcelles classées en AOP peut demander la réattribution d'une surface équivalente au sein de l'aire d'appellation.

- Le classement en agriculture biologique (AB)

La restructuration ne peut se faire qu'avec des terres classées en AB, sauf accord exprès des propriétaires. Dans certains cas, des soultes sont possibles.

- Expropriations

Dans le cadre d'un AFAF dit classique comme c'est le cas à Tavernes, **il n'y a aucune expropriation.**

- Cessions de petites parcelles

Si un propriétaire possède une seule parcelle ou ensemble de parcelles de même nature de culture dont la superficie est inférieure à 1.5 ha et la valeur est inférieure à 1500 €, il peut vendre cette parcelle ou ensemble de parcelles sous seing privé.

Le projet est soumis à l'autorisation de la CCAF et, s'il est accepté, la cession est reportée au procès-verbal des opérations d'aménagement foncier.

Le prix de la cession est assimilé à une soulte, **il n'y a donc pas de frais de notaire à régler.**

Exemple :

Un propriétaire possède 4 parcelles cadastrales non contiguës pour une superficie totale de 1ha, toutes classées en pré de fauche.

La valeur vénale de ces 4 parcelles est estimée à 1400€.

Le propriétaire n'étant pas agriculteur et possédant une superficie au sein du périmètre d'AFAF très restreinte, préfère vendre ses parcelles à un éleveur qui augmenterait ainsi légèrement son autosuffisance en fourrage, après restructuration.

Le projet de vente est ainsi soumis à l'autorisation de la CCAF. La CCAF donne son accord à ce projet de vente et la vente est entérinée au titre des opérations d'aménagement foncier. Il n'y a pas d'acte notarié, ni de frais de notaire.

L'acquéreur règle uniquement le montant des parcelles, soit 1400€ au propriétaire.

Madame Loriane Payant, responsable du service projets forestiers et agricoles reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la Commission Communale d'Aménagement Foncier

Monsieur Jean-Claude MELIS



Quelques liens utiles :

<https://www.var.fr/amenagement-foncier-agricole-et-forestier>

<https://paca.chambresagriculture.fr/lesactualitesprochesdevous/detaildelactualite/actualites/mieuxcomprendre-loutildamenagement-foncieragricole-et-forestier-afaf/>

**COMPLÉTEZ LE QUESTIONNAIRE EN
VOUS RENDANT SUR LE LIEN
SUIVANT :**

<https://docs.google.com/forms/d/1LYqw9cj-CdJr54Fm8NdNZ3kMa8jxkUjVtLTUW1P1Jis/edit>

OU EN SCANNANT CE QR CODE



AU REGARD DE CES ÉLÉMENTS DE PRÉSENTATION, NOUS VOUS REMERCIONS PAR AVANCE DE BIEN VOULOIR NOUS RETOURNER, **DANS UN DELAI D'UN MOIS**, LE COUPON RÉPONSE CI-APRÈS A L'ADRESSE SUIVANTE :

Conseil départemental du Var
Direction des espaces naturels, forestiers et agricoles
Service projets forestiers et agricoles
390 avenue des Lices
CS 41303
83076 TOULON CEDEX

VOTRE RÉPONSE INTÉGRERA TOUS LES AUTRES ÉLÉMENTS D'ANALYSE EN VUE DE PRÉPARER UNE DÉCISION DU DÉPARTEMENT.

JE SOUSSIGNÉ, MME/M.....
PROPRIÉTAIRE DES PARCELLES N°.....

- SUIS FAVORABLE A LA POURSUITE DU PROJET AFAF
- SUIS DÉFAVORABLE A LA POURSUITE DU PROJET AFAF

MOTIF DE MA RÉPONSE :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

SIGNATURE OBLIGATOIRE
